

LE CIFRE Secondo la Cgia di Mestre nell'operazione potrebbero essere coinvolti oltre 700 mila lavoratori, un terzo dei quali stranieri

Quasi 10 milioni di abitazioni interessate agli ampliamenti

Ipotizzabile un giro d'affari di 60 miliardi su più anni

di **DIODATO PIRONE**

ROMA - Le villette mono o bifamiliari in Italia sono quasi 10 milioni, per l'esattezza 9.433.290. Lo ha calcolato il centro studi Cresme, il più affidabile del settore edilizio, che ha anche ipotizzato cosa accadrebbe se il 10% delle proprietà aderissero alla possibilità di ampliare del 20% la propria cubatura: si metterebbero in moto lavori per quasi 60 miliardi di euro.

Come si arriva a questa cifra? In Italia ville e villette hanno una superficie media di 260 metri quadri. L'ampliamento massimo concesso, pari al 20% (52 metri quadri), può arrivare a 490.531.074 metri quadri. Considerato un costo medio di 1200 euro al metro quadro, l'importo per ogni ampliamento è stimato in 62.400 euro. In totale, dunque, se tutti i 9,5 milioni di proprietari delle villette decidessero di am-

pliare il proprio immobile si arriverebbe a spendere l'iperbolica cifra di 589 miliardi di euro risolvendo abbondantemente la crisi economica ma poiché è più realistico che aderirà solo un proprietario su 10 si può dire che gli ampliamenti produrranno un giro d'affari complessivo pari a quasi 59 miliardi.

Nel 2008, l'importo degli investimenti nel settore delle costruzioni è stato di 165 miliardi di euro. La nuova produzione edilizia di villette per il 2009 è stimata in 40.577.

Il piano casa dovrebbe dare impulso anche alla ristrutturazione completa di vecchi edifici per i quali sarà possibile ottenere un aumento di cubatura fra il 30 e il 35%. Secondo le analisi dell'Ance (associazione dei costruttori) che ha rielaborato dati del censimento 2001 gli edifici ad uso abitativo in pessimo stato sono quasi

70 mila e più di un milione quelli che versano in condizioni di manutenzione mediocri. Infine secondo i dati della Cgia di Mestre il "piano casa" potrebbe creare 745.000 nuovi posti di lavoro, almeno un terzo dei quali sarà occupato da stranieri.

Tra le professionalità che saranno più richieste, spiega Giuseppe Bortolussi della Cgia, ci sono «muratori semplici, capi cantiere e progettisti nella misura complessiva di 350 mila unità. Poi gli installatori di impianti elettrici per circa 104.000 unità e a seguire gli idraulici con altri 79.000 nuovi posti di lavoro. Altri 69.000 saranno figure generiche e 27.000 riguarderanno imbianchini, posatori di vetrate e installatori generici (es bruciatoristi)». «Essendo il settore delle costruzioni ad alta concentrazione di lavoratori non italiani, - dice Bortolussi - ipotizziamo che almeno un ter-

zo di questi 745.000 nuovi posti di lavoro saranno occupati da maestranze straniere. Sia chiaro - precisa - la nostra stima è stata realizzata presupponendo che tutte le Regioni italiane adotteranno questo provvedimento e che le nuove assunzioni avverranno secondo le disposizioni di legge oggi in vigore». Secondo la Cgia i miliardi messi in movimento potrebbero essere quasi 80 spalmati in più anni. Una stima che deriva da 33,1 miliardi nell'ipotesi che almeno l'1% dei proprietari di abitazioni mono e bifamiliari in stato di degrado abbattano e ricostruiscano l'immobile con l'ampliamento fino al 35%. In questo caso si è ipotizzato un costo al metro quadro di 1.500 euro. A questi si aggiungono altri 45,9 miliardi dall'ipotesi che almeno il 10% dei proprietari di abitazioni mono e bifamiliari ad uso residenziale decidano di ampliare la propria unità abitativa fino al 20% con una ipotesi di costo al metro quadro di 1.800 euro.

LA DOMANDA

Quali sono le regole costituzionali che regolano la materia dell'edilizia?

La Costituzione fissa le materie di competenza del governo, quelle di competenza regionale e quelle cosiddette "concorrenti" sulle quali il governo fissa i criteri generali e le Regioni i dettagli. L'edilizia è materia "concorrente", pertanto alcune Regioni hanno fatto presente che se il "piano casa" entrasse nei dettagli scatterebbe automaticamente la sua incostituzionalità.

PALAZZI IN PESSIME CONDIZIONI

68.945

Secondo il censimento del 2001 in Italia
ci sarebbero numerosi edifici semi-pericolanti

ABITAZIONI IN PESSIME CONDIZIONI

257.941

Secondo il censimento 2001 questo è il numero
delle abitazioni in stato di semi abbandono

VILLE & VILLETTE

9.433.290

In Italia le costruzioni di questo genere
sono quasi 10 milioni

COSTI AL METRO QUADRO

1.200

Questo, secondo il Cresme, il costo medio
a metro quadro degli ampliamenti delle villette

